

Le dédommagement des reculements

Un instrument de la politique d'aménagement urbain à Lyon aux XVII^e et XVIII^e siècles

Compensation For Setting Back Building Alignments: A Town Planning Tool in Seventeenth and Eighteenth Century Lyon

Bernard Gauthiez et Olivier Zeller



Édition électronique

URL : <https://journals.openedition.org/histoiremesure/4697>

DOI : 10.4000/histoiremesure.4697

ISSN : 1957-7745

Éditeur

Éditions de l'EHESS

Édition imprimée

Date de publication : 30 juin 2013

Pagination : 45-74

ISBN : 978-2-7132-2399-0

ISSN : 0982-1783

Référence électronique

Bernard Gauthiez et Olivier Zeller, « Le dédommagement des reculements », *Histoire & mesure* [En ligne], XXVIII-1 | 2013, mis en ligne le 30 juin 2016, consulté le 04 juin 2022. URL : <http://journals.openedition.org/histoiremesure/4697> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/histoiremesure.4697>

Bernard GAUTHIEZ* & Olivier ZELLER**

**Le dédommagement des reculements
Un instrument de la politique d'aménagement urbain à Lyon
aux XVII^e et XVIII^e siècles**

Résumé. L'histoire de l'espace des villes modernes porte en général sur les réalisations de grande ampleur, agrandissements, créations et embellissements. Cependant il est d'un grand intérêt, pour comprendre la façon dont l'administration procédait et œuvrait pour la beauté urbaine et la facilité de la circulation, de prendre une approche micro-historique, en traitant les permis d'alignement dans un SIG. Cet article porte sur la procédure d'alignement, qui permettait de déterminer la ligne des façades, souvent reculées pour élargir les rues. Le paysage de Lyon en fut grandement transformé à partir du milieu du XVII^e siècle, à la fois pour mieux circuler et pour la satisfaction visuelle des élites. Le financement des expropriations, par un paiement en capital ou en rente, se généralisa. Il est ici examiné en détail.

Mots-clés. Alignement, micro-histoire, Lyon, indemnisation, urbanisme

Abstract. Compensation For Setting Back Building Alignments: A Town Planning Tool in Seventeenth and Eighteenth Century Lyon

The history of modern urban space is mainly concerned with large-scale developments and improvement projects. However, a better understanding of the way public services worked towards improving urban aesthetics and traffic can also be gained by looking at the micro-history of the buildings, using a GIS based on building permits. This article deals with the alignment procedure which established, and very often set back, the line of the façade in order to widen the streets. From the mid-seventeenth century onwards, this procedure greatly transformed the cityscape of Lyon, which was made both more functional and visually pleasing to the elite. The financing of the expropriations through payments or rents became standard and is examined in detail.

Keywords. Building alignment, micro-history, Lyon, compensation, town planning

* Université de Lyon, Jean-Moulin Lyon 3, CNRS UMR 5600, Environnement, Ville, Société, 18 rue Chevreul, 69 007 – Lyon, France. E-mail : bernard.gauthiez@univ-lyon3.fr

** Université de Lyon, Louis Lumière, CNRS UMR 5600, Environnement, Ville, Société, 18 rue Chevreul, 69 007 – Lyon, France.

La compréhension de la transformation de l'espace urbain à l'époque moderne a porté principalement sur l'étude des grands projets d'aménagements, des extensions urbaines, des places royales et des créations de ville. Ces objets participent généralement d'une « grande histoire » encore aisément reconnaissable dans les villes. Cette approche oublie cependant les interventions qui affectent l'espace construit à l'échelle de l'immeuble, et dont la somme conduit, elle aussi, à une transformation d'ensemble tout aussi perceptible et qui fait souvent, par exemple, qualifier de quartiers médiévaux des quartiers dont le bâti est majoritairement d'époque moderne. La micro-histoire est ici un moyen à la fois de comprendre dans son détail chaque objet construit, mais aussi d'aborder, en reconstituant pas à pas la localisation des reconstructions, les logiques de la transformation « cellulaire » du tissu urbain : celle des investisseurs, celle de ses concepteurs selon une vision urbanistique d'ensemble servie par des micro-architectures, et celle, étudiée ici, administrative et financière. La méthode que nous avons employée a été décrite par ailleurs. Elle est certes lourde, mais ouvre des horizons maintenant explorables, dont cet article est une illustration¹.

L'alignement fait partie de ces procédures applicables à l'échelle micro-historique des objets minimaux de l'espace d'une ville que sont l'immeuble et l'unité d'investissement. Il s'agit d'un permis de construire qui ne concerne que la façade. C'est une pratique généralisée à l'époque moderne, héritée du Moyen Âge. Elle ne porte souvent que sur le contrôle de la ligne entre espace public et espace privé. Comme l'a bien montré Jean-Louis Harouel, elle est fréquemment utilisée à partir de la deuxième moitié du XVIII^e siècle pour élargir les rues². À Lyon, cependant, l'emploi de cette technique urbanistique est déjà massif au XVII^e siècle³. Si l'on procède souvent par petites touches, avec des reculs de quelques dizaines de centimètres, il arrive que certaines rues fassent l'objet, sur des sections de plusieurs immeubles, de reculs dépassant le mètre et atteignant plus de trois mètres dans certains cas (rue Sainte-Catherine/marché aux Filets en 1667-1681). Il s'agit souvent d'axes importants de la ville, où la préoccupation de circulation s'impose du fait des encombrements provoqués par l'étroitesse inadaptée à l'usage croissant des carrosses.

1. B. GAUTHIEZ & O. ZELLER, 2009, p. 39-50.

2. J.-L. HAROUEL, 1993.

3. Avec des antécédents encore non explorés en archives pour le XVI^e siècle : voir par exemple une maison existante, rue Longue, reculée de 12 cm dans la seconde moitié du siècle.

La possibilité d'imposer un reculement⁴ lors des reconstructions a fait de l'alignement un outil de la politique d'embellissement de la ville. Ainsi, il n'est pas simplement donné en réponse à une demande d'un particulier ou d'une institution, mais le fruit de négociations visant un résultat esthétique et rendues possibles par un apport financier de l'autorité publique, à tel point que, parfois, le but esthétique est seul et premier⁵. Souvent, plusieurs immeubles jointifs sont reconstruits en même temps, ou en quelques années, à l'incitation active du Consulat – l'autorité municipale –, pour répondre à de tels objectifs d'élargissement et d'embellissement. Parfois aussi, la proposition vient d'un propriétaire qui saisit l'opportunité du dédommagement pour aider à financer son investissement.

Pour des raisons restant encore à éclaircir, la compétence de la voirie est restée, à Lyon, du ressort du Consulat, réorganisé sur le modèle parisien par Henri IV. Le Bureau des Finances ne prendra le relais, non sans des tentatives sporadiques puis un long procès, qu'en 1763 et surtout à partir de 1776. Ceci concerne la très grande majorité des autorisations données dans la ville. En effet, plusieurs juridictions coexistent dans de micro-territoires, comme celle du Comté et de l'archevêque pour le clos canonical autour de la cathédrale Saint-Jean, de l'abbaye Saint-Just/Saint-Irénée pour son quartier, des Ponts et Chaussées pour les chemins arrivant à la ville, de l'administration militaire pour les rues longeant les fortifications, et même de l'abbaye Saint-Pierre pour les boutiques temporaires de la foire annuelle de la rue Saint-Pierre.

L'objectif de cet article est de comprendre, en mobilisant les archives du Consulat, conservées aux Archives municipales⁶, comment les élargissements de voirie dus aux reculements (terrain gagné par le domaine public, mais perdu pour les propriétaires des immeubles riverains) furent indemnisés à Lyon, et les significations et modalités de cette pratique financière. Cette enquête est le fruit d'un traitement systématique des milliers d'actes conservés et, pour en saisir la logique spatiale, de leur cartographie sur SIG.

4. « Réalignement en retrait par rapport à l'alignement antérieur », effectué à l'occasion d'une reconstruction de la façade ou de l'immeuble, B. GAUTHIEZ, 2003, p. 292.

5. C'est le cas de la façade de l'abbaye Saint-Pierre sur la place des Terreaux, qui a fait l'objet en 1655 d'un accord d'alignement entre l'abbaye et le Consulat. L'alignement a été subventionné par le Consulat à concurrence de 24 000 livres sous condition de suivre son dessin architectural, Archives Départementales du Rhône (ADR), 27h 106, f°134.

6. Les archives du Bureau des Finances n'ont, à ce jour, pas été retrouvées pour la grande voirie et seulement à partir de 1776 pour la petite voirie.

Les opérations majeures d'urbanisme touchant la ville, principalement au XVIII^e siècle (place Bellecour, quartier Saint-Clair, extension Perrache et Morand), procèdent d'autres outils d'aménagement et ne seront pas abordées ici. Elles contribuèrent fortement, après le milieu du XVIII^e siècle, à l'affaiblissement de la politique de la municipalité lyonnaise – le Consulat – à l'intérieur de la ville constituée.

1. Le Règlement général d'alignement de 1680

Le développement de la pratique du reculement, très active dès avant les années 1620, a conduit, dans un contexte de très grande activité immobilière dans la ville au XVII^e siècle, à créer un cadre spatial uniformisé et codifié, unifiant le savoir-faire accumulé durant plusieurs décennies en matière de facilité de circulation et d'embellissement. Le Règlement général d'alignement⁷, réalisé par Henri François Popinet, ingénieur du roi et architecte, sous la direction attentive de l'archevêque Camille de Neuville de Villeroy, gouverneur de la ville, en est issu en décembre 1680⁸. Le modèle parisien avait manifestement servi de référence. Entre 1673 et 1675 avait été dressé le « plan de Bullet », présenté au bureau de la ville en mars 1675 et sur lequel étaient marqués « les changements qui pourraient être faits dans la suite des temps »⁹. Le règlement lyonnais est extrêmement précis sur les dimensions à donner aux espaces publics, selon des points de repère marqués sur les immeubles, mais il ne comporte pas de plan. La nécessité d'un tel règlement repose aussi sur le constat d'insuffisance de la pratique antérieure, notamment que trop d'alignements particuliers ont été déterminés « par les égards et motifs de complaisance qui ont été portés à un tel excès que dans plusieurs lieux, même dans les principales rues, on voit non seulement des difformités et irrégularités étonnantes... mais encore les passages rétrécis et le terrain du roi et du public occupé... » (p. 2). Il s'agit donc que « le public soit aussi garanti du péril et des dangereux effets des susdits égards et inconvénients et de toutes les embûches de l'intérêt particulier » (p. 4).

Embellir la ville

La décoration et la beauté de la ville sont des préoccupations constantes. Le texte est sur ce point parfois très explicite, mais dans de nombreux cas de détail seule la connaissance de la topographie contemporaine et de

7. Archives municipales de Lyon (AML), DD56.

8. AML, BB237, f^o172, 31 décembre 1680.

9. Y. BRAULT, 2000, p. 29-37.

l'architecture des immeubles présents permet de saisir l'objectif recherché. En introduction, il est dit nettement que les abus de la période antérieure ont été « très contraires à la décoration publique qui devait être recherchée et procurée dans une aussi grande ville que celle-ci » (p. 2). L'esthétique est évoquée par exemple pour les « maisons qui seront bâties rue du Bastion de Villeroy en sorte que toute cette face soit bâtie de maisons coütumées et élevées de même hauteur y laissant seulement une ouverture en arc pour la rue de Basse Braye » (p. 106)¹⁰. Le détail montre qu'on a en tête l'espace tel qu'il sera quand on aura construit les édifices projetés : ainsi, « sera néanmoins permise une saillie de quatre pouces pour le portail du nouveau bâtiment qui doit être fait sur la place [au devant de l'église de l'Hôtel-Dieu], le dit portail étant au milieu du bâtiment ». Le portail sera effectivement réalisé après 1740 (p. 128-125).

Les places font l'objet d'une attention toute particulière, dans l'esprit des places baroques italiennes. Parmi celles qui satisfont les édiles dans le règlement, la place des Terreaux s'ajoute à celle des Jésuites (p. 210). Deux places doivent être ouvertes au-devant d'édifices religieux, notamment pour l'église du petit collège des Jésuites (p. 51, 82), devant Saint-Georges où il s'agit d'un agrandissement de place déjà en partie établie (p. 84). D'autres doivent faire l'objet d'aménagements particuliers, notamment la place Bellecour, qui doit être bordée de maisons nouvelles (p. 94). De même, l'espace exigü de la place Saint-Nizier doit être agrandi par « le carré de maisons des héritiers Rouvière entièrement rasé et démoli aussitôt que faire se pourra » (p. 173). Des « conventions » particulières, dans le cadre de discussions avec les parties concernées, sont évoquées, avec l'abbesse de Saint-Pierre pour la place par devant les églises Saint-Pierre et Saint-Saturnin, avec ici probablement un projet de construction d'une nouvelle chapelle (p. 196). Un dernier aménagement projeté illustre une conception baroque de la décoration de la ville : l'extension du jardin de l'hôtel de ville jusqu'au Rhône « en sorte que la rue qui est présentement entre... le derrière du jardin et la maison du sieur Darnas sera changée et transportée sous le bon plaisir du roi et des seigneurs gouverneurs sur la courtine et le jardin continué... en élevant une voûte et terrasse au bout... portant sur les murailles de la ville et ayant ses vues sur le Rhône et la province du Dauphiné » (p. 202-203). La régularisation des alignements des rues et des places, et même des façades au long de la Saône (p. 268), systématiquement envisagée, procède évidemment d'une conception esthétique d'ensemble, fondée sur l'ordre de la ligne droite et la création d'un cadre adapté pour

10. Actuel côté nord de la place Antonin-Poncet, dont les immeubles ont été construits au XVIII^e siècle.

les édifices principaux. Ce programme esthétique ne préjuge pas « des plus grandes décorations publiques qui pourront être faites par des quais, portes ou places nouvelles ou par l'agrandissement des places, quais et ports qui sont déjà faits, et autres espaces dans la ville, pour une plus grande beauté et commodité » (p. 268).

Faciliter la circulation

Des rues droites et élargies, et l'aménagement des places, participent aussi d'une volonté de faciliter la circulation, sur la considération initiale que :

« les avenues des places, des ponts, de la maison de ville et des églises paroissiales et autres les plus fréquentées, même des ports de la ville, sont presque bouchées aux carrosses et charrettes qui n'en peuvent approcher qu'avec difficultés et incommodités très grandes, qui retardent pareillement les voitures des denrées et marchandises au grand préjudice d'un commerce aussi considérable qu'est celui de la ville, où aborde et passe incessamment soit pour le service de sa majesté ou autrement de tous les pays étrangers et même de la plupart des autres provinces du royaume tout ce qui peut être nécessaire pour son voyage et sa consommation. » (p. 3)

La circulation vise donc le commerce, l'approvisionnement de la ville, et le « service de sa majesté », à savoir le roi et ses administrations. Plusieurs places doivent être créées par démolition de maisons, dans la suite des nombreuses places construites précédemment, en particulier aux abords du pont de la Saône (p. 114). Il s'agit de démolir l'îlot à la descente du pont côté Saint-Nizier, compris entre les rues de l'Orangerie, de l'Herberie, de l'ancienne Pêcherie et la descente elle-même « ainsi qu'il a été projeté depuis longtemps » (p. 115, 183), de la future place de l'Enfant-qui-Pisse entre la rue Lanterne et la rue Saint-Côme, « attendu la grande nécessité de l'ouverture des rues et passages en cet endroit pour faciliter les avenues du pont de Saône et de l'Hôtel-de-Ville » (p. 189) (Figure 1). Il s'agit ici de faciliter la circulation entre l'hôtel de ville et la rive droite de la Saône, en particulier la rue Saint-Jean où se trouve l'hôtel du gouverneur sur la place du palais récemment formée.

La circulation conduit à déterminer une largeur type pour les rues. Les rues principales doivent avoir au moins 16 pieds de largeur (environ 4,9 m), mais on tient compte des largeurs existantes souvent supérieures : 19 pieds pour la rue de Pierre-Scize (p. 10) ; 17 pieds pour la rue de la Saônerie, etc. On se contente de 15 pieds pour la rue Gentil et la rue Saint-Augustin (p. 180, 232). La seule rue large est la rue de la Barre, à 24 pieds (p. 93). Une seule rue nouvelle est prévue, « depuis la place de la

Poulaillerie Saint-Paul jusqu'à celle de la Douane », avec une largeur de 14 pieds (p. 47-48), elle ne sera pas réalisée.

Au total, la largeur des rues peut paraître faible au regard des standards du XIX^e siècle, mais elle constitue un progrès réel, puisque de nombreuses rues furent effectivement élargies du quart ou de la moitié, voire de près de 100 %, entre le début du XVII^e siècle et le milieu du XVIII^e siècle. Le pragmatisme domine, clairement imposé par la charge financière, il est vrai assez faible, que représentent les reculements et les maisons à acquérir pour ouvrir et élargir des places. Ce Règlement, comme on peut le constater aux reculements effectués, sera très suivi jusqu'au milieu du XVIII^e siècle, et pour certaines parties mis en œuvre seulement au début du XIX^e siècle, par exemple pour la place d'Albon, à la descente du pont du Change, vers 1822 (Figures 1 et 2).

2. Le droit relatif à l'indemnisation des reculements et autres expropriations

Le droit d'Ancien Régime ne formula jamais de procédure normale d'expropriation qui eût permis de réaliser de grandes opérations d'urbanisme¹¹. Seule pouvait s'imposer, selon les systèmes locaux de gouvernance, celle d'une autorité municipale, d'un gouverneur ou d'un intendant, particulièrement au XVIII^e siècle, au nom d'un droit reconnu aux villes par l'Édit de Louis XII en 1510, et en partie repris par le roi par la suite. Même à Paris, modifier la ville nécessitait l'emploi de palliatifs. La résistance des riverains contribua longtemps à retarder la mise en œuvre du plan mis au point par la municipalité entre 1758 et 1769, pourtant soutenu par l'autorité du monarque¹². À Lyon aux XVII^e-XVIII^e siècles, la politique d'amélioration du réseau viaire se donna les moyens d'un élargissement souvent assez important des voies en recourant à la pratique du dédommagement des propriétaires sujets au reculement¹³.

11. Le terme est utilisé ici par simple commodité. Sur les alignements : D. GALLET-GUERNE & H. GERBAUD, 1979 ; D. GALLET-GUERNE, 1992 ; R. GULLON, 1985, p. 29-33.

12. I. BACKOUCHE, 2000.

13. Cette étude est fondée sur le dépouillement exhaustif des actes de délibérations consulaires de 1595 à 1789 (AML, BB132 à BB348) ainsi que celui de la série des actes d'alignement et des permissions de 1617 à 1789 [AML, DD16 à DD55 et Archives départementales du Rhône (ADR), 8C435 à 8C439].

Figure 1. Reculements du secteur de la Pêcheurie et de la montée du pont du Change, en rive gauche de la Saône



© B. GAUTHIEZ, 2012

Source. SIG géo-historique de Lyon (UMR 5600 - ISIG).

Pourquoi indemniser ?

Le consensus moral semblait exclure toute action qui eût spolié les propriétaires, dans une jurisprudence de l'expropriation assez établie¹⁴, avec pour seule exception le recul maximal d'1,5 pied exigible lors de chaque reconstruction de façade, soit l'épaisseur d'un mur. Dans la pratique, l'urbanisme municipal reposa donc sur deux procédés distincts. Les dégagements de nouvelles places ou des agrandissements de ports de la Saône furent réalisés à partir de 1582 par l'achat de maisons ou de parties de maisons destinées à être abattues. Cet urbanisme de

14. Mais on manque de travaux pour cette période. J.-L. MESTRE, 1985, p. 51-62 ; J.-L. HAROUËL, 2000, p. 39-77, n'aborde pas le cas des reculements au XVII^e siècle.

Figure 2. Exemple de reculements, secteur des rues Neuve et du Bat-d'Argent



Note. La pratique des reculements est régulière et constante, avec ou sans indemnisation suivant les périodes. Les reculements postérieurs à 1680 suivent en général le règlement adopté cette année-là (lignes rouges).

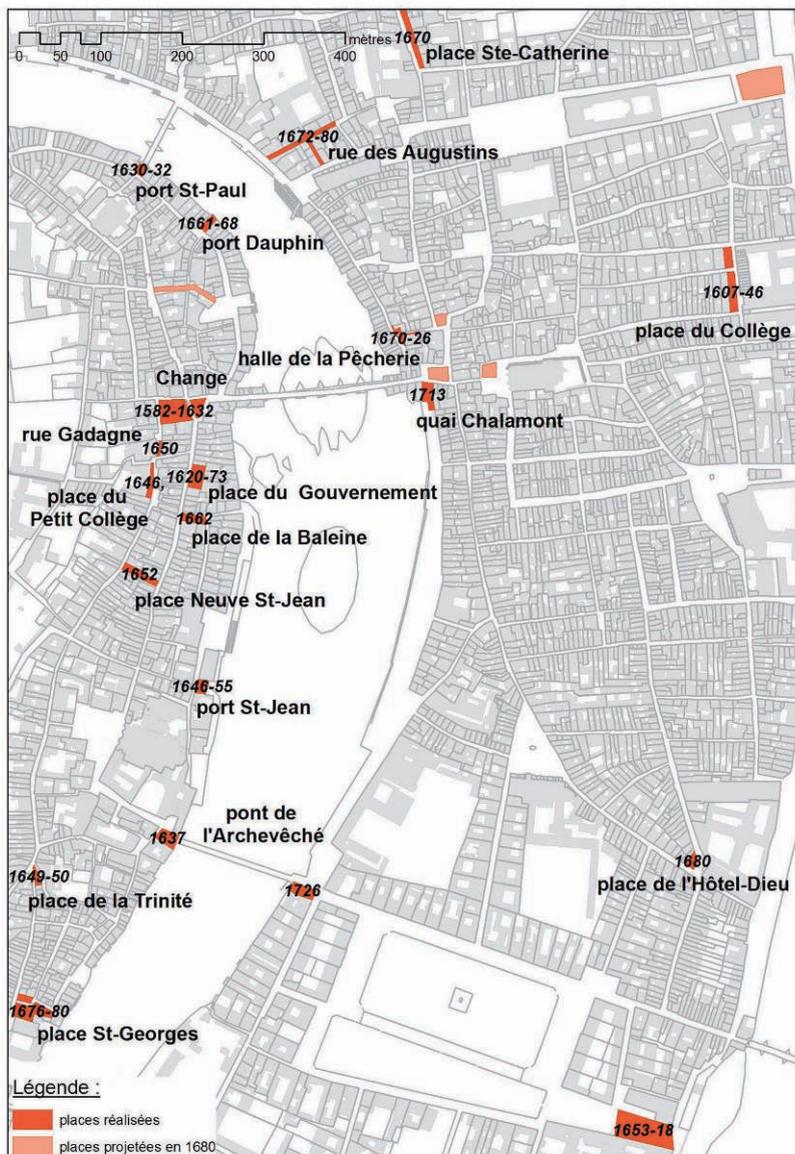
© B. GAUTHIEZ, 2012.

Source. SIG géo-historique de Lyon (UMR 5600 - ISIG).

démolition fut directement financé par le Consulat. Mais l'urbanisme d'alignement ne donna régulièrement lieu à dédommagement qu'à partir des années 1660, alors que des reculements significatifs avaient déjà été effectués, par exemple un élargissement de 3 pieds (c. 1 m) de la montée du pont du Change, côté Saint-Nizier, à l'occasion de la reconstruction des maisons incendiées au sud de la voie, en 1633, ou lors de la régularisation du côté est de la rue de la Gerbe peu avant 1620¹⁵.

15. Alignements Rochette, Dupont, Perrachon, AML, DD44, 1^{er} février 1633. Le recul est inféré de l'alignement Perrachon, cf. *infra*. Alignements Pierre Velut, AML, DD44, 26 janvier 1617 ; Jean Morel, AML, DD44, 16 septembre 1618 ; Estienne Michalet et Pierre Muguet, AML, DD44, 19 avril 1619 ; Claude Laurans, AML, DD44, 4 août 1620 et 8 avril 1636 pour une deuxième maison voisine.

Figure 3. Places créées et élargies jusque vers 1680 et places projetées alors, non réalisées



© B. GAUTHIEZ, 2012.

Source. SIG géo-historique de Lyon (UMR 5600 - ISIG).

L'urbanisme de démolition, l'acquisition d'immeubles et l'affranchissement seigneurial

L'autorité municipale de Lyon – le Consulat – procéda assez couramment à des achats du tout ou parties de constructions, généralement vétustes¹⁶ : 79 transactions entre 1582 et 1728 (Figure 3). Seules dix d'entre elles visaient à dégager l'espace nécessaire à la construction de nouveaux bâtiments publics tels que l'hôtel de ville, la halle de la Pêcherie, les salles de spectacle ou les casernes des Suisses. Six achats correspondaient à des bâtiments destinés à être intégrés au patrimoine municipal, à l'exemple des greniers publics. Les autres acquisitions furent réalisées afin d'agrandir l'un des ports de la Saône (11), de percer ou d'améliorer une rue (11), d'élargir un carrefour (5) et, surtout, de dégager ou d'agrandir une place (36). Lorsque le mauvais état de la construction le justifiait, la prise d'un arrêté de péril permettait de hâter le processus en faisant pression sur le propriétaire. Sinon, tout dépendait d'une transaction de gré à gré qui pouvait être fort longue. Malgré quelques lacunes de détail, l'étude des achats d'immeubles à démolir fait apparaître le caractère assez systématique de ces actions de micro-urbanisme, assez regroupées dans le temps, et qui devaient être complétées par d'autres déterminées dans le Règlement de 1680 (Figure 1 et Tableau 1 en annexe).

Une difficulté supplémentaire tenait au droit seigneurial. Chaque fois que le Consulat achetait un immeuble pour le faire disparaître, le seigneur éminent perdait une ressource. En effet, la disparition définitive du bien rendait désormais sans objet la perception des droits de mutation. Les seigneurs, tous ecclésiastiques, avaient donc à cœur de s'assurer le meilleur dédommagement possible. On acceptait d'affranchir une fois pour toutes la construction et son terrain contre un capital. Certains prenaient même une précaution consistant à stipuler que l'affranchissement deviendrait caduc dans l'hypothèse où le terrain cesserait d'être utilisé comme place publique ; en cas de construction, les droits seigneuriaux retrouveraient leur vigueur. Ainsi, le droit seigneurial constituait un frein à l'urbanisme municipal. De telles charges avaient un aspect parfois dissuasif. Par exemple, en 1663, le Consulat finit par renoncer à son projet de restauration d'une partie d'immeuble qui aurait pu être conservée lors de l'ouverture de la place Neuve Saint-Jean et préféra l'abattre complètement : une fois réglés les droits d'affranchissement, la ville n'aurait plus de droits à payer.

Le versement de laods et milaods fit l'objet d'un accord entre le Consulat et l'Abbaye Saint-Pierre, l'un des principaux seigneurs fonciers de la ville, en 1705, pour toutes opérations futures. À cette occasion, on convint

16. Ou du moins décrites comme telles.

de leur suppression pour les terrains mis en voirie par reculement lorsque le recul ne dépasserait par une toise, mais on les maintint au-delà de cette distance, avec un laod au cinquième denier et un milaod tous les trente ans au dixième denier de la valeur estimée (soit un laod de 20 % de la valeur du bien et un versement de milaod de 10 %), ce qui serait valable aussi pour les maisons complètement « rendues en place publique »¹⁷.

Un souci d'équité

Il est possible de voir l'origine du principe d'indemnisation dans une décision prise en 1624, en dépit d'une crise des finances municipales, de verser aux Célestins une somme de 1 600 livres contre la cession des terrains permettant d'améliorer le passage entre le port du Temple et le Port du Roi, le long de la Saône¹⁸. En 1627, les Bénédictines de la Déserte reçurent pareillement 300 livres¹⁹, et l'année suivante les Carmes Déchaussés furent bénéficiaires de 100 livres pour avoir « relâché à la ville un fonds qui a été converti en place publique »²⁰. Dans ces situations, il s'agissait aussi peut-être de faveurs réservées à des religieux. En 1640, le Consulat versa 800 livres au marchand drapier Perrette, pour un immeuble à la descente du pont près de l'Herberie²¹ ; il s'agissait officiellement de prendre en charge ses dépenses de taille de pierre, sans faire allusion au terrain perdu, même si l'acte d'alignement donné en 1635 avait fait reculer la façade occidentale de trois-quatre pieds²². Ceci permit à Perrette d'éteindre une rente qu'il devait à la ville : l'arrangement se subodore. Mais ses voisins, eux aussi frappés d'un reculement, en 1633, ne furent pas dédommagés. Plus tard, en 1649, le Consulat paya 1 500 livres à l'Aumône générale pour contribuer à la réédification d'un immeuble de la rue Sainte-Catherine détruit par un incendie ; ses considérants alliaient le lien symbolique entre rectorat et municipalité au fait que « pour la commodité publique il échoit... de reculer ou laisser en place ou rue une partie des dites maison et chapelle »²³.

17. ADR, 27H63, 16 juillet 1701 et 19 février 1705.

18. AML, BB164, f°163, 22 octobre 1624.

19. AML, BB172, f°147, 9 décembre 1627.

20. AML, BB173, f°105, 28 mars 1628.

21. AML, BB194, f°147, 4 octobre 1640.

22. AML, BB187, f°194, 23 juin 1635 et DD44, 3 juillet 1635.

23. AML, BB203, f°230, 23 novembre 1649.

3. Le développement des dédommagements jusqu'à devenir la règle

Il fallut attendre 1661 pour que s'affirmât le principe, nouveau, d'indemnisation systématique des propriétaires pour perte foncière lors d'un reculement, alors même que la pratique du reculement était courante depuis avant 1620. La date n'est pas anodine : elle s'inscrit dans la courte période où, provisoirement privé de voyer, le Consulat mena une expérience de gestion directe des chantiers et multiplia les initiatives en matière d'urbanisme. Désormais, quand une façade devait reculer, le propriétaire ne devait théoriquement jamais être spolié²⁴. De manière éphémère, le Consulat tenta aussi une politique incitative en récompensant largement ceux qui acceptaient de se sacrifier à l'intérêt commun. En 1661, les marchands Dupin et Duvernay furent stoppés dans la reconstruction de leur maison de la petite rue Longue, autorisée par un alignement du 16 décembre 1659²⁵, du fait de la protestation des riverains qui considéraient que le recul était insuffisant. Il fallut leur consentir un dédommagement de 700 livres²⁶. Dupin et Duvernay ne s'en contentèrent pas et obtinrent en 1667 une somme de 2 200 livres²⁷, pour accepter un nouvel alignement impliquant un important surcoût aux travaux déjà entrepris et à démolir²⁸. De même, quand il fallut reculer la maison du président Guignard, rue des Trois-Maries, en 1663, la municipalité prit à sa charge les frais de reconstruction de la façade²⁹.

En règle générale, le calcul du montant versé reposait sur une estimation de la surface perdue. Lors de chaque alignement, l'étonnante précision des relevés effectués à six lignes près (environ 15 mm) permettait de calculer la surface gagnée par la voie publique et la proportion qu'elle représentait du tènement d'origine. Ensuite, l'examen du contrat d'acquisition de l'immeuble, ainsi que celui de ses baux à loyer, permettaient d'évaluer le capital correspondant. Le coût des indemnités de reculement fut assez important. Dès qu'il importait d'élargir un carrefour, le Consulat allait jusqu'à prendre complètement en charge les frais de reconstruction des façades reculées, probablement pour mieux contrôler le résultat esthétique, à l'exemple de celles de Charnazat, rue Clermont, ou de celle de Guignard

24. Les actes consulaires antérieurs ne comportent aucun mandement correspondant à de telles indemnités.

25. AML, DD45, 16 décembre 1659.

26. AML, BB216, f°515, 29 décembre 1661.

27. AML, BB222, f°186, 3 septembre 1667.

28. AML, DD27, 27 mai 1665.

29. AML, BB210, f°14, 2 janvier 1664.

déjà évoquée³⁰. La veuve Rougier du Buisson reçut 1 500 livres pour avoir reculé son jeu de paume de la rue du Bœuf³¹ et Clemensin, 2 500 livres, pour avoir dégagé l'angle de la rue Saint-Jean et de la rue du Palais³². Il est clair qu'ici le souci de l'embellissement de points importants dans l'espace de la ville justifiait le coût pris en charge par le Consulat.

Par la suite, ce système fut étendu à quiconque se trouvait lésé par les effets de l'alignement donné. Par exemple, Morand reçut 300 livres en 1670 pour l'élargissement du chemin de Montauban³³. Il pouvait aussi concerner des dommages dus à l'établissement du pavé³⁴. La généralisation de la pratique n'excluait pas la négociation. En 1666, Rougier se plaignit de l'alignement de sa maison à la descente du pont de Saône, vers l'Herberie³⁵. Il se disait victime d'un « notable préjudice » puisqu'on ne « s'était pas contenté de le faire aligner à diverses maisons neuves et même à une qui est continue à la sienne, mais on l'avait obligé de reculer beaucoup plus afin d'élargir la rue ». Le Consulat lui attribua une indemnité de 1 000 livres, sept ans après la délivrance de l'acte d'alignement³⁶. De même, on réussit à s'entendre avec le chanoine-comte Lalicque pour qu'il donnât accord au recul important de sa façade que nécessitait la reconstruction de la culée occidentale du pont de Bellecour en 1664. Le Consulat passa un marché au maçon Pierre Comba pour la reconstruction, payée 930³⁷.

Parfois, modifier un projet personnel en faveur du public paraît un notable des vertus de l'évergétisme, et lui assurait une appréciable indemnité.

30. AML, DD26, 7 décembre 1660 ; BB217, f°519 et 520, 19 décembre 1662 ; BB219, f°14, 2 janvier 1664, 45 livres pour François Martin dit Adam, vitrier (reconstruction de la maison Guignard).

31. AML, DD26, 9 septembre 1660 ; BB 216, f°363, 20 octobre 1661.

32. AML, DD26, 5 mai 1661 ; BB 216, f°367, 23 octobre 1661.

33. AML, BB226, f°92, 9 décembre 1670.

34. De la sorte, en 1676, l'avocat Piegay reçut 150 livres pour compenser la gêne que lui apportait la surélévation du pavé du quai de la Baleine, AML, BB232, f°36, 27 février 1676 ; De Chaponay reçut 2 000 livres en dédommagement des travaux de la place Bellecour, AML, BB232, f°61, 28 avril 1676.

35. AML, BB221, f°124, 27 mai 1666.

36. AML, BB221, f°124, 27 mai 1666.

37. AML, BB219, f°337, 17 juillet 1664. Il avait fallu fournir des fenêtres à meneaux et bandeaux de pierre, et élever la maçonnerie nécessaire. Le chantier était resté d'un coût inférieur à la limite réglementaire des 1 000 livres imposant la mise en concurrence pour la passation de *priffait*. De plus, la remise en état du pavé fut prise en charge par la ville : 96 livres à Jean Vieux pour refaire la place Saint-Pierre-le-Vieux aux abords de la maison. Le propriétaire indemnisé profitait donc également de la remise en état des accès à son bien, AML, BB219, f°342, 29 juillet 1664.

En 1675, le procureur du roi Vaginay renonça à construire des degrés face à sa maison du quai de la Baleine, acceptant de les reporter à l'intérieur de sa maison et de faire démolir sa galerie donnant vers la Saône pour en faire un espace public. Il en fut remercié par 1 500 livres³⁸.

Des actions incitatives ponctuelles à visée de voirie et esthétique

L'indemnisation relève aussi d'opérations d'urbanisme où le versement de sommes importantes n'avait pas valeur de compensation, mais de mesure incitative. De bonnes conditions pouvaient alors être obtenues lorsque l'état du bâti ne justifiait pas une réfection avant longtemps. En 1680, les échevins désireux d'améliorer la circulation en bas de la rue du Gourguillon allèrent examiner les maisons de Duxio et Dufaisan³⁹. L'élargissement de la rue étant jugé « absolument nécessaire », on accorda aux deux propriétaires un délai de deux ans et, considérant « qu'ils avaient déjà souffert d'un reculement considérable », on leur versa des indemnités importantes⁴⁰. On voit ici à l'œuvre une politique d'urbanisme volontariste, capable de réaliser par la négociation l'équivalent d'expropriations, sans attendre que des opportunités se présentent. La spécificité du procédé tenait en la mise en œuvre d'une procédure particulière. Il ne s'agissait pas là de la délivrance banale d'un acte d'alignement assorti quelques mois plus tard d'une indemnisation pour reculement, mais de l'application d'une convention préalable. Ainsi, le Consulat et le maçon Claude Chana signèrent un accord devant le notaire Renaud en mai 1664⁴¹. Le Consulat s'engageait à verser 900 livres pour élargir la rue Misère. Chana acceptait de reculer ses deux immeubles bien qu'ils ne fissent pas l'objet d'un arrêté de péril ni d'une demande d'alignement. De même, dans le but de parvenir au décor adéquat d'une place nouvelle, 6 500 livres furent versées à Langlois en 1662 pour le reculement de sa maison à l'angle de la rue Saint-Jean et de la place du Gouvernement, où l'un des plus beaux édifices construits à cette époque à Lyon, est encore debout⁴².

38. AML, BB230, f°74, 12 juillet 1675.

39. La rue du Gourguillon allait au nord jusqu'à la rue Pisse-Trueie. Le dégagement de la place de la Trinité en 1650-1652 n'avait donc pas changé les usages odonymiques en 1680.

40. AML, BB237, f°183, 31 décembre 1680.

41. AML, BB219, f°507, 9 décembre 1664.

42. Réhaussement de la construction pour la porter au niveau de sa voisine, qui appartenait au lieutenant général, harmonisation avec cette dernière des arcades, cordons et fenêtres à tailler « pour la décoration et l'ornement public de ladite place », AML, BB216, f°377, 5 septembre 1662. La somme s'explique aussi par la démolition d'un corps de bâtiment sur la place.

De plus, les reconstructions intervenaient pour une part importante par groupes localisés de maisons jointives, avec des alignements, soit donnés à la même date (rue de l'Enfant-qui-Pisse, en 1692⁴³ ; trois maisons, rue Basse-Grenette, en 1647⁴⁴, etc.), soit s'enchaînant sur quelques années (comme rue Neuve et rue de la Gerbe, déjà évoquée). Il est probable, sans que l'intervention du Consulat soit à ce jour prouvée, qu'elle ait toutefois été déterminante pour aboutir à ces actions concertées qui concernent plus de 40 % des reconstructions. Une indemnité pouvait donc en entraîner une autre. À partir de 1661, le Consulat accepta aussi parfois de verser une aide pour la réparation d'immeubles mitoyens déstabilisés par un reculement. Ainsi, Villain reçut 2 200 livres pour les dégâts entraînés par le reculement de la maison Demadières, rue de l'Enfant-qui-Pisse⁴⁵. Demadières reçut lui-même 1 600 livres⁴⁶, et De Masso obtint 2 675 livres en compensation des dégâts causés par les démolitions préalables à la création de la nouvelle halle de la Pêcherie⁴⁷. L'indemnisation permettait parfois de reconstruire simultanément deux façades mitoyennes, et d'éviter ainsi leur déstabilisation. Ainsi, lorsque l'écuier Soubry vint à l'hôtel de ville négocier l'indemnité d'alignement de sa façade rue du Puits-Gaillot, il produisit un acte que son voisin le fabricant Allier lui avait passé sous seing privé pour conclure en son nom avec le Consulat son propre acte d'alignement⁴⁸. C'était aussi pour Allier un mode commode de financement de ses travaux : il avait cédé par avance ses droits à rente à Soubry moyennant 4 000 livres payables au début des reconstructions. Soubry devint donc titulaire de deux rentes perpétuelles, l'une de 300 livres, l'autre de 200 livres par an.

Ces effets de voisinage jouaient à toutes les échelles. Ainsi, quand le charpentier Bioley recula la façade de sa maison rue Sainte-Catherine, en août 1681, une indemnité lui fut accordée en décembre sous forme d'une petite rente de neuf livres⁴⁹. Deux ans plus tard, un nommé Ravier, propriétaire d'un passage affecté par ces travaux, vint réclamer au Consulat, et il reçut 150 livres de capital⁵⁰.

43. AML, DD39, alignements donnés le 14 août à Jacques Claret et à Pierre Collon ; après celui du 28 février à Laurent De Jussieu.

44. AML, DD45, alignements donnés le 31 août 1647 à Thomas Borde, à Barthélémy Durif et à Thomas Mathieu.

45. AML, DD26, 6 octobre 1661, alignement Villain ; BB 216, f°363, 20 octobre 1661.

46. AML, BB216, f°503, 22 décembre 1662.

47. AML, BB228, f°52, 5 avril 1672.

48. AML, DD157, 1^{er} juillet 1737.

49. AML, DD36, 14 août 1682 ; DD15, 13 décembre 1682.

50. AML, BB240, f°126, 9 décembre 1684.

4. Les modalités financières de l'indemnisation

En ces conditions, quelque quatre reconstructions sur dix, mais surtout la grande majorité des reculements dépassant 1,5 pied, étaient indemnisés⁵¹. Il en résulta la création d'une ligne de dépense singulièrement élevée en 1661, à l'époque de l'inter-règne entre les voyers Maupin et Bertaud. On versa 12 450 livres cette année-là, soit une somme cinq fois supérieure à la moyenne annuelle entre 1660 et 1680. À compter de 1661, tout propriétaire astreint à un reculement « extraordinaire », c'est-à-dire supérieur à 1,5 pied, put prétendre à indemnité et, dans les faits, en reçut généralement une. Jusqu'en 1680, le Consulat versait immédiatement les sommes en capital à l'exproprié, dont certaines atteignaient 1 500 livres. La faillite municipale de 1677 obligea à limiter le procédé aux petites opérations. Les propriétaires plus lourdement touchés reçurent ensuite des rentes perpétuelles dont le capital était précisé en vue d'un éventuel rachat, que l'état de la caisse ne permit pas de réaliser avant longtemps. Par exemple, quand l'ancien échevin Pierre Agniel dut reculer de 5 pieds, 10 pouces et 6 lignes la nouvelle façade de son immeuble rue Saint-Jean, l'indemnisation se fit par une rente de 15 livres par an⁵², transférée par la suite d'héritier en héritier⁵³.

La pratique manquait de rigueur administrative. Quand, en 1694, Chanu, député de la ville à la Cour, eut à soutenir les intérêts lyonnais à propos d'une affaire d'indemnité pour alignement, il réclama des copies des actes calculant le montant des sommes méritées. Il lui fut répondu :

« Nous serions bien embarrassés de vous envoyer les procès-verbaux qui ont été faits pour les maisons sujettes au reculement par l'alignement général puisqu'on n'en a jamais fait. On a donné une autre forme à ces sortes d'affaires et on s'est longtemps contenté de voir les contrats d'acquisition des particuliers et de régler leur dédommagement à proportion du terrain qu'ils abandonnent à la ville sur le pied des sommes de leurs acquisitions. »⁵⁴

Mais il existait une unité de la pratique, qu'on retrouve dans le style des créations de rente, faites par le notaire de la ville⁵⁵. Dans les actes,

51. Il est probable que le recul imposé par le règlement de 1680, souvent limité à un pied, visait en fait à obliger à la reconstruction de la façade principalement dans le souci du décor public, et non de la voirie, peut-être aussi avec l'arrière-pensée que la reconstruction s'accompagnerait d'un changement de population.

52. AML, DD52, 9 juillet 1734, acte reçu le 1^{er} octobre 1734.

53. AML, DD158, 25 février 1772.

54. AML, AA127, f°16, 1^{er} juillet 1694.

55. Par exemple, le 16 janvier 1738, Roux, entrepreneur de bâtiments et Munet, architecte, furent appelés au Consulat et « entrèrent en conférence » avec ses membres au

les considérants étaient rarissimes, et la mention des valeurs plus encore. L'exposé des motifs n'était développé que dans les cas, assez rares, où les travaux menés par le Consulat occasionnaient un préjudice à des propriétaires qui n'étaient pas dans le cas de solliciter un alignement.

Le poids de la condition sociale

Si le caractère oral et empirique des séances de fixation des indemnités correspondait en fait à une règle non explicitée par écrit, il autorisait des traitements divers des affaires lorsque des circonstances particulières l'imposaient. Lorsque les expropriés jouissaient d'une certaine notabilité, le montant de la rente pouvait résulter d'une véritable négociation. Au besoin, un avocat venait au Consulat défendre les intérêts de son client, comme Geoffroy De La Chapelle, représentant la veuve de l'écuyer Decourt contrainte d'aligner son immeuble rue des Trois-Maries⁵⁶. La situation la plus favorable concernait ceux qui pouvaient exciper d'une très haute protection. Ainsi, quand le Consulat décida de faire déboucher sur le Rhône la rue des Basses-Écloisons (ensuite rue Lafont), il lui fallut prêter une oreille favorable aux doléances de la veuve du sculpteur Nicolas Bidau, car en 1687, ce dernier avait obtenu de l'archevêque Camille de Neuville l'autorisation d'établir son atelier à cet endroit, et une jouissance trentenaire en avait été confirmée à ses héritiers par le gouverneur de Villeroy en 1694. Le Consulat accepta donc de constituer à la veuve une rente de 100 livres réversible sur sa fille⁵⁷. Bien évidemment, ces jeux d'influence s'exerçaient pleinement dans une ville contrôlée par le système mis en place par les frères Villeroy, l'un archevêque et gouverneur de fait, l'autre maréchal de France et gouverneur en titre. En 1725, les échevins obligèrent le voyer Claude Bertaud, une créature du gouverneur de Villeroy, à reculer sa façade de la rue du Bœuf au point de faire disparaître la totalité de son cabinet, mais ils durent entériner « l'agrément » du maréchal par le versement d'une rente de 1 100 livres annuelles⁵⁸.

Il était habile d'anticiper sur la future vétusté ou caducité d'une façade, en proposant un reculement volontaire. Ainsi, en avril 1681, le conseiller en sénéchaussée de Lyon et ancien échevin Bollioud tirant parti du Règlement

sujet de l'indemnité qui leur serait versée pour le reculement de leur immeuble de la rue de la Barre, AML, DD157, 16 janvier 1738.

56. AML, DD157, 22 avril 1738.

57. AML, BB265, f°89, 3 juillet 1705.

58. AML, DD150, 7 août 1725.

général d'alignement tout juste adopté, vint offrir de reculer sa maison de la rue Saint-Côme, bien qu'elle fût encore en très bon état. D'une part, cette rue était, selon les Consuls, « du principal abord et avenue de l'église paroissiale et place de Saint-Pierre ainsi que de la place des Terreaux et de l'Hôtel de Ville ». D'autre part, Bollioud exposait sa propre théorie des dominos : « ne pouvant plus subsister, les propriétaires desdites maisons de ladite rue seraient en nécessité de les rebâtir et de les mettre sur la ligne prescrite... ». Cette opération aurait un coût : changer tous les planchers et retailer toutes les ouvertures s'élèverait, selon lui, de 5 000 à 6 000 livres. Insistant sur le caractère volontaire de sa démarche, le conseiller demandait une reconnaissance qui ne formerait pas un précédent à l'égard des voisins. Le Consulat lui attribua 1 500 livres de capital sous forme de rente rachetable. L'habile stratégie de Bollioud lui assura ainsi une subvention du quart ou du tiers des travaux⁵⁹.

La demoiselle Delaforest fit aussi valoir sa qualité de petite-fille d'échevin, lorsqu'elle fut forcée de reconstruire sa maison qui « composait la plus grande partie de son bien », rue Gaudinière, ravagée par un incendie. Après avoir vérifié les faits, et outre « la modicité de fortune » de la requérante, le Consulat fixa à 200 livres le montant de sa rente⁶⁰.

Le clergé marchandait volontiers les conditions d'alignement. En 1726, les Jésuites désireux de reconstruire la chapelle et plusieurs bâtiments du Petit Collège s'étaient vu imposer un reculement pour une rente de 1 200 livres par an⁶¹. Les travaux n'ayant été que très partiellement exécutés, la ville ne la versa pas. Le recteur et son procureur-syndic vinrent donc se plaindre, en faisant valoir qu'ils avaient volontairement délaissé 1 200 pieds carrés (c. 120 m²) de plus que prévu. Ils obtinrent 600 livres par an, à perpétuité⁶². Trois années plus tard, le Consulat accorda une rente de 200 livres annuelles au monastère de Sainte-Élisabeth, considérant que l'importance de ce dédommagement, sans rapport direct avec l'importance réelle du reculement, était motivée par la démolition d'un mur « qui n'était pas caduc et pouvait se soutenir »⁶³.

59. AML, BB238, f°40, 17 avril 1681.

60. AML, DD156, 5 janvier 1736. C'est un rare cas d'attention portée à une personne assez pauvre.

61. AML, DD52, 13 août 1726, contrat du 26 novembre 1726.

62. AML, DD159, 16 et 29 décembre 1738.

63. AML, DD154, 8 juin 1729.

Dans beaucoup de cas, les droits ne commençaient à courir que lorsque les travaux étaient concrétisés par la construction complète du rez-de-chaussée, d'où parfois un retard important entre l'acte de création de rente et l'acte d'alignement. Par exemple, les Lazaristes de la montée Saint-Barthélémy ne se virent payer leur rente de 200 livres qu'à partir d'août 1739, onze ans après une décision de reculement d'avril 1728⁶⁴.

La faiblesse des moyens financiers du Consulat consécutive à la faillite de 1677 le conduisit à indemniser les reculements après 1680, majoritairement sous la forme de rentes perpétuelles. La charge du dédommagement était rarement négociée de telle façon que le propriétaire accepte de ne pas être indemnisé. Ainsi, les autorisations d'alignement donnés à Boesse, plus tard trésorier de France, en 1659, et au chapitre Saint-Nizier en 1706, dans les deux cas de grandes constructions avec d'importants reculements, prévoyaient expressément cette solution⁶⁵.

Les émeutes ouvrières de 1744 et 1745, suscitées par l'assujettissement total de la main-d'œuvre textile aux marchands-fabricants, eurent pour conséquence une refonte profonde des institutions lyonnaises et mirent en évidence la grande faiblesse du pouvoir local. Contesté de toutes parts, le Consulat tentait d'opposer un nouveau consensus « civique » bourgeois au péril social plus que jamais redouté. Il importait autant de faire cesser les scandales les plus criards que de tenter de revivifier le corps de la bourgeoisie. L'année 1746 fut marquée par une violente dénonciation des inconvénients des indemnisations, jugées trop chères payées :

« Il arrive souvent que par des considérations particulières ou des sollicitations continuelles, ceux qui se trouvent dans le cas des reculements et alignements par nous donnés dans les nouvelles constructions sont toujours traités trop favorablement au désavantage de la Communauté et même souvent du public [...] qu'indépendamment du pied et demi que doit chaque propriétaire de maison sur les quais, places ou rues dont on leur fait presque toujours grâce en cas de reconstruction, on est encore dans l'usage de leur assurer des rentes annuelles et perpétuelles exorbitantes. »⁶⁶

Les considérations du Consulat alors exprimées puisaient très probablement une force nouvelle dans l'esprit du temps, de plus en plus pénétré de libéralisme économique, donc hostile aux privilèges et aux rentes de situation. Le Consulat décida désormais de ne pas indemniser le pied et demi, sans aucune exception, de n'indemniser les reculements que pour la

64. AML, DD157, 22 août 1739.

65. AML, DD45, 26 juin 1659 ; DD43, 26 juillet 1706.

66. AML, BB313, 15 mars 1746 f°33 v°.

partie restante du terrain libéré et de fonder strictement ses estimations sur le montant des baux à loyer. En fait, il ne faisait semble-t-il que réaffirmer une pratique ancienne...

Mais il cessa presque complètement les indemnisations, et il lui arriva fréquemment ensuite de délivrer des alignements « à la charge et condition que les propriétaires ne pourront prétendre aucune indemnité pour raison du reculement », comme en 1753, lorsque les négociants Dupré voulurent construire sur l'ancien tènement des Bénédictines de Blyes, entre la place Bellecour, la rue Saint-Joseph et la rue de la Sphère⁶⁷.

5. Un bilan

Ainsi, du point de vue financier, l'histoire des alignements lyonnais connut quatre phases nettement marquées à l'époque moderne.

Avant la faillite de 1677 et les réformes de 1680

La dépense liée aux alignements restait limitée : près de 100 000 livres (valeur 1726) exclusivement sous forme de versement unique d'un capital, jamais de rentes, pour chacun des 85 achats de terrain issus des reculements ; 79 opérations avaient eu lieu entre 1660 et 1677. La faillite de la ville en 1677 eut comme première conséquence la cessation de toute indemnité de reculement pendant deux années et l'arrêt des achats de maisons pour créer ou agrandir des places. Il est remarquable de constater que la politique d'alignement était assez consensuelle pour fournir au Consulat une excuse pour expliquer sa débâcle. À en croire le Consulat en 1677, la politique d'alignement aurait été particulièrement onéreuse :

« il a fallu déboursier de grandes sommes pour dédommager les propriétaires qu'on a obligé de reculer notablement leurs maisons pour élargir toutes les rues, lesquelles auparavant étaient si étroites qu'à peine les carrosses pouvaient passer ni les grands charrois de marchandises. »

Ces motifs étaient censés justifier une dépense de 80 000 livres. Il faut donc ajouter cette somme aux 100 000 livres utilisées pour agrandir les places. Mais la ville avait manifestement quelque difficulté à sommer des dépenses aussi éparpillées et ponctuelles, au total probablement

67. AML, DD54, 12 avril 1753. Il est vrai que dans ce cas le reculement, s'il y en eut, fut insignifiant, mais les propriétaires ont peut-être essayé de jouer sur l'embellissement de la place Bellecour.

supérieures. Une part majeure des reculements supérieurs à 1,5 pied, effectivement nombreux dans une période d'effervescence de la construction immobilière⁶⁸, étaient indemnisés.

À compter de 1680 jusqu'à 1720

Le Consulat indemnisa les propriétaires par des rentes perpétuelles, théoriquement rachetables. Dans l'immédiat, le procédé offrait plus de souplesse à la politique consulaire dans la mesure où il suffisait de verser annuellement 5 % (6 % vers le début du XVIII^e siècle) de la valeur de l'immeuble démolé, même si, à terme, l'effet cumulatif jouait, théoriquement indéfiniment, chargeant les finances par un nouvel endettement chronique. Les indemnisations pour reculement reprirent à partir de 1680 pour redevenir très actives jusqu'en 1685. Ensuite, en parallèle avec une forte réduction de l'activité immobilière, elles furent peu nombreuses jusqu'à 1717, qui signale une reprise immobilière. Entre 1680 et 1687, le total des dépenses d'indemnisation se monte ainsi à environ 55 000 livres (valeur 1726). Ce total n'est pas encore connu pour la période entre 1688 et 1716, du fait de la dispersion des sources.

Entre 1720 et 1744

Au plus fort de la tourmente monétaire suscitée par le système de Law, deux arrêts du Conseil en date des 18 et 20 mai 1720 mirent en demeure le Consulat d'amortir la totalité de son endettement. Quel que fût le fondement de leur créance, les rentiers se virent fixer un délai de huit jours seulement pour apporter leurs titres et leurs contrats à l'hôtel de ville, en vue du remboursement de leur capital⁶⁹. Effectuée en billets de banque très lourdement dévalués, l'opération revenait en pratique à spolier les titulaires de rentes. Une fois cette purge effectuée, le Consulat utilisa une douzaine de fois, entre 1719 et 1745 un système d'indemnisation par dédommagement forfaitaire de 150 livres. Mais le système principal restait la rente viagère, pour 93 contrats signés entre 1719 et 1746. Leur service annuel, qui s'ajoutait à celui de quelques rentes antérieures conservées malgré les arrêts du Conseil de 1720, correspondait à un capital d'environ 260 000 livres⁷⁰. On dénombre 27 indemnisations entre 1733 et 1740, pour 46 reculs de façade. Pour le principal, l'absence d'indemnisation correspond à des travaux différés ou abandonnés, et à des reculements inférieurs au pied et demi. Un cas très

68. B. GAUTHIEZ, 2004, p. 305.

69. AML, BB282, f°103 v° - 104, 1^{er} juillet 1720.

70. AML, CC4070 ; CC4074.

particulier fut celui de l'alignement donné à l'ancien échevin Jean-Baptiste Goiffon par un acte qui, outre un reculement, l'obligea à reconstruire plus haut que le bâtiment antérieur. La municipalité donna 500 livres ; mais il s'agissait d'un immeuble formant l'angle de la rue Saint-Dominique et de la place Louis-le-Grand, donc en un site retenant particulièrement l'attention pour des considérations d'esthétique monumentale⁷¹.

À partir de 1744

Les émeutes de 1744 et 1745 conduisirent à modifier en profondeur les institutions urbaines, par suite du discrédit de la municipalité. La pratique de la rente viagère continua, sporadiquement, que le titulaire pouvait choisir de placer sur sa propre tête, sur celle de sa femme ou sur celle de l'un de ses enfants⁷². Même les communautés religieuses furent astreintes à désigner un titulaire dont le décès entraînerait l'extinction de la rente. Cependant, le tailleur de pierre Ennemond Albert, pour une maison rue Confort, préféra un tout petit capital de 100 livres « à la rente viagère de 6 % au capital de cent vingt livres fixé pour le reculement et qu'il est d'usage d'accorder aux citoyens qui se trouvent dans le cas de ladite indemnité »⁷³. De même, Benoîte Forot, veuve d'un chandelier de la rue Bonneveaux, s'était vu proposer une rente viagère au capital de 280 livres pour un reculement de 23 pieds 4 pouces carrés. Au taux de 6 %, la somme correspondait à des annuités de 16 livres 16 sols ; la veuve préféra une indemnité réduite à 150 livres, mais versée immédiatement en capital. Soit ses besoins d'argent étaient immédiats, soit celle-ci ne pensait pas survivre au-delà de neuf ans⁷⁴... En tout état de cause, il ne s'agissait plus que de survivances d'une ancienne pratique. De 1746 à 1759 ne furent plus versés que 1 050 livres, pour cinq indemnisations seulement. L'information n'est plus disponible après 1763, quand la compétence de l'alignement passe au Bureau des Finances.

6. Pour conclure : un procédé efficace

Toutes formules financières confondues, et après déflation des valeurs nominales en utilisant la valeur-argent de la livre tournois de 1726 comme référence, un bilan financier global de la politique d'indemnisation des propriétaires peut être tenté.

71. AML, DD52, 5 août 1728 ; BB 292, f°113, 12 août 1728.

72. AML, BB312, f°33, 15 mars 1746.

73. AML, BB322, f°45, 27 février 1755.

74. AML, BB326, f°95, 13 juillet 1759.

En premier lieu, cette forme de dépense n'atteignait que des montants médiocres. En valeurs 1726, sa moyenne annuelle pondérée atteignait 5 142 livres dans les années d'euphorie 1660-1677, 7 000 livres à nouveau pour les années 1680-1687 ; un montant inconnu de 1688 à 1719, puis près de 15 000 livres entre 1724 et 1733 et 10 000 livres entre 1734 et 1743, période d'urbanisme actif où certaines indemnités très fortes déguisent des aides destinées à embellir la ville. Ce poste de dépense n'était qu'une goutte d'eau dans l'océan de la dette municipale, qui atteignit 18 240 000 livres en 1755. Après avoir été un outil puissant de transformation urbaine dans une ville dont on ne souhaitait pas la recomposition, travaillant pas à pas à sa transformation locale, ce qu'expriment parfaitement le Règlement général d'alignement de 1680 et la pratique jusque vers 1740, la politique d'alignement n'est plus au milieu du XVIII^e siècle au cœur de l'urbanisme, maintenant beaucoup plus porté vers de grandes réalisations en périphérie, l'investissement immobilier délaissant les quartiers anciens. Ce n'est plus alors un enjeu important de la politique d'aménagement urbain.

En deuxième lieu, la charge née des indemnités épousa de très près les fluctuations de la conjoncture locale. Les années 1660 furent des années d'intense activité, qui virent un maximum atteint en 1668 avec 10 750 livres nominales, ce qui correspond à quelque 20 000 livres de 1726. Puis la faillite municipale de 1677 inaugura une drastique période d'austérité. Si les années 1680 furent marquées par la force de la croissance démographique et économique, avec un nouveau sommet à 16 500 livres (valeur 1726) en 1681, la grande dépression commencée en 1690 se lit très clairement sur la courbe des dépenses. La très nette stagnation démographique se profile non moins nettement jusque vers 1726, ce qui correspond aussi à la fin de la grande purge monétaire du Système. Les années 1720-1740 sont aussi très actives du point de vue des indemnités, avec un niveau dépassant 10 000 livres (de 1726) annuellement. Ensuite, les montants annuels d'indemnité stagnent, tout comme l'activité économique et le mouvement de la démographie. La dépossession du Consulat de son droit de voirie par les Trésoriers de France en 1763 interdit malheureusement de suivre les effets de l'expansion de la seconde moitié du XVIII^e siècle ; alors qu'il n'était semble-t-il plus question d'indemniser les propriétaires.

Au total, la proportion des reculements indemnisés entre 1660 et 1744, si l'on ne prend en compte que ceux qui dépassent un pied et demi, a très certainement dépassé 70 %⁷⁵. La politique d'indemnité des reculements a donc été, par-delà le détail des cas particuliers, dont les archives font la

75. Seule une cartographie très fine des reculements, pas toujours indiquée dans les textes, permettra de préciser ce pourcentage.

part belle, suivie et systématique. De plus, la cartographie des reculements effectués montre sa grande efficacité dans l'élargissement de nombreuses rues. À la fin du XVIII^e siècle et au XIX^e siècle, quand on attendait la demande des propriétaires pour exiger, suivant un plan de référence, un reculement, l'élargissement des rues ne progressait que de façon erratique, au hasard des reconstructions. Il était rare alors que plusieurs maisons d'affilée soient concernées. Ce n'est pas ce qui se produit entre 1615 et 1720, où très souvent des sections de rues comportant de trois à dix maisons sont reconstruites en même temps ou à la suite les unes des autres. Un tel résultat n'aurait pas été possible sans une intervention très active du Consulat, que les données réunies et évoquées ci-dessus font nettement émerger. Cette action, portée par un système de financement efficace, est dans sa nature très différente de ce qui se fera à partir de 1750, et surtout quand la responsabilité de la voirie passera à l'administration royale du Bureau des Finances, nettement moins concerné par l'amélioration concrète et attentive de l'esthétique et de la circulation de la ville antérieure.

Ainsi, l'histoire des dédommagements accordés aux propriétaires d'immeubles s'inscrit dans l'évolution socio-politique du fonctionnement municipal lyonnais. Réservées en pratique à une politique de subvention indirecte des ordres religieux dans les grandes années de la Contre-Réforme, les indemnités furent largement accordées lorsque « l'embellissement de la ville » et la nécessité de faciliter la circulation devinrent des impératifs sous la houlette des Villeroy. Généralisées après 1660, probablement plus favorables aux élites (mais ce sont aussi elles qui construisent le plus), elles devinrent quelques décennies plus tard objet de critiques, et dépendirent d'une pratique qui se voulait plus rigoureuse après 1744, pour perdre tout impact réel rapidement, alors que les transformations du réseau viaire lyonnais prévues par l'alignement général de 1680 continuaient d'être mises en œuvre, hormis les places nouvelles projetées, dont la réalisation fut abandonnée.

L'exemple lyonnais semble doublement incitatif, et appelle des comparaisons avec d'autres grandes villes. L'étude des procédures de dédommagement permet de contribuer à mettre en lumière le degré d'implication des élites sociales dans les opérations d'urbanisme et, plus loin, doit permettre de dessiner des groupes d'influence assez proches du milieu municipal pour monopoliser les opportunités de spéculation. Par ailleurs, si la sociologie des capitouls, des jurats et autres consuls est aujourd'hui bien étudiée, peu de travaux s'appliquent à analyser leurs pratiques de gestion de l'espace urbain. À n'en point douter, l'étude des modes de financement choisis pour réaliser les procédures d'indemnisation

peut ouvrir une perspective essentielle de cette micro-histoire financière sans laquelle notre connaissance des municipalités des grandes villes restera confinée dans l'analyse sociale ou la chronique politique. Cependant, et c'est l'un des enseignements majeurs de cette enquête sur Lyon, l'analyse des sources écrites donne une image de la réalité qui doit être absolument complétée par la cartographie effective des réalisations correspondantes, qui amène à corriger de multiples distorsions de l'information : importance réelle des reculements réalisés, et donc d'une pratique urbanistique soutenue et continue, décalage entre politique de dédommagement et politique effectivement menée sur le terrain technique, qui ressortent de deux registres clairement différents, la dernière largement escamotée dans les sources écrites ; réalisation dans la pratique de reculements non expressément dits comme tels dans les actes d'alignements, par exemple lorsqu'on tire la ligne de la façade de tel point à tel point, sans évoquer les conséquences concrètes du tracé retenu, peut-être précisément pour ne pas soulever la question du recul et de son dédommagement. Les sources sont restées jusqu'ici peu loquaces sur le rôle des voyers et des professionnels impliqués dans ces opérations, architectes, entrepreneurs qu'on sent parfois servir d'agent auprès des échevins en vue de la transformation d'un secteur, et portant leur activité. Il faudra aussi s'y intéresser (Figures 1 et 2).

Bibliographie

- BACKOUCHE, Isabelle, *La trace du fleuve. La Seine et Paris (1750–1850)*, Paris, Éditions de l'EHESS, 2000.
- BRAULT, Yoann, « Le plan de Pierre Bullet (1673-1675) », in Bernard LANDAU, Claire MONOD & Evelyne LOHR (dir.), *Les grands boulevards*, Paris, Action artistique de la ville de Paris, 2000.
- GALLET-GUERNE, Danièle, *Balcons et portes cochères à Paris : permis de construire délivrés par les trésoriers de France, 1637-1789*, Paris, Archives nationales, 1992.
- GALLET-GUERNE, Danièle & GERBAUD, Henri, *Les alignements d'encoignures à Paris. Permis délivrés par le Châtelet de 1668 à 1789 (Y 9505^A à 9507^B)*. Inventaire, Paris, Archives nationales, 1979.
- GAUTHIEZ, Bernard, *Espace urbain, vocabulaire et morphologie*, Paris, Monum', 2003.
- , « Des unités pertinentes pour mesurer la ville concrète », *Histoire & Mesure*, XIX-3/4, 2004, p. 295-316.
- GAUTHIEZ, Bernard & ZELLER, Olivier, « Un SIG historique sur l'espace urbain de Lyon aux XVII^e-XIX^e siècles », in Matteo PANZERI & Angela FARUGGIA (dir.), *Fonti, metafonti e GIS per l'indagine della struttura storica del territorio: verso il networking*, Turin, Politecnico di Turin/CELID, 2009, p. 39-50 ; 114-117.
- GULLON, Régis, « Le permis de construire au siècle des Lumières », *Études foncières*, décembre 1985, p. 29-33.

- HAROUËL, Jean-Louis, *L'embellissement des villes : l'urbanisme français au XVIII^e siècle*. Paris, Picard, 1993.
- , « L'expropriation dans l'histoire du droit français », in Société Jean Bodin pour l'histoire comparative des institutions, *L'Expropriation*, Tome LXVII, Bruxelles, De Boeck, 2000, p. 39-77.
- MESTRE, Jean-Louis, « L'expropriation face à la propriété (du Moyen-Âge au Code Civil) », *Droits*, 1, 1985, p. 51-62.

Annexe

Tableau 1. *Les achats d'immeubles à démolir à Lyon (1582-1680)*

| <i>Période</i> | <i>Lieu de l'opération</i> | <i>Nombre d'immeubles</i> | <i>Prix nominal</i> | <i>Prix en livres de 1641 à 1652 et de 1667 à 1684</i> |
|----------------|---|---------------------------|---------------------|--|
| 1582-1584 | Place des Changes (1 ^{ère} phase) | 4 | 27 200 | 38 497 |
| 1616 | Bellecour | 1 | 1 500 | 1 990 |
| 1617-1646 | Place du Collège (1 ^{ère} phase) | 3 | 34 600 | 35 777 |
| 1620 | Place du Gouvernement (1 ^{ère} phase) | 1 | 7 600 | 10 084 |
| 1632-1643 | Place des Changes (2 ^e phase) | 1 | 21 430 | 24 908 |
| 1632 | Port Saint-Paul | 2 | 4 500 | 5 971 |
| 1636 | Rue de Flandres | 1 | 360 | 424 |
| 1637 | Pont de Bellecour | 1 | 3 000 | 3 133 |
| 1638 | Montée des Carmélites | 1 | 450 | 470 |
| 1647-1655 | Saint-Alban et Port Saint-Jean | 2 | 13 560 | 13 560 |
| 1649 | Place de la Trinité | 4 | | |
| 1649-1650 | Hôtel de ville | 3 | 15 000 | 15 000 |
| 1650 | Rue de Gadagne | 1 | 21 250 | 21 250 |
| 1652 | Place Neuve Saint-Jean | 1 | 7 475 | 5 190 |
| 1653 | Place Bellecour | 1 | 5 000 | 4 408 |
| 1656-1670 | Pêcherie (placette et halles) | 2 | 33 000 | 31 338 |
| 1661-1668 | Port Dauphin | 8 | 25 940 | 23 911 |
| 1661-1670 | Place du Gouvernement (2 ^e phase) | 6 | 30 150 | 27 894 |
| 1662 | Place de la Baleine | 1 | 4 500 | 4 126 |
| 1662-1676 | Bellecour est | 7 | 35 520 | 33 715 |
| 1663 | Arbre-Sec / Rue Clermont / Rue Malconseil (façade) | 3 | 2 500 | 2 292 |
| 1667 | Place des Changes (3 ^e phase) | 1 | 11 000 | 11 000 |
| 1670 | Place aux Filets / grande rue Sainte-Catherine | 1 | 3 000 | 3 000 |
| 1670 | Place du Collège (2 ^e phase) | 1 | 12 570 | 12 570 |
| 1673 | Place de Roanne | 1 | 34 000 | 34 000 |
| 1676-1680 | Place de la boucherie Saint-Georges | 2 | 4 300 | 4 300 |
| 1680 | Place de l'Hôpital | 2 | 12 729 | 12 729 |
| 1680 | Rue Saint Georges / rue Du Vieil renversé | 1 | 4 400 | 4 400 |

Tableau 2. *Reculements et indemnisations à Lyon (1613-1762)*

| <i>Décennies</i> | <i>Alignements</i> | <i>Reculements</i> | <i>Fréquence du reculement (%)</i> | <i>Indemnisations</i> | <i>Fréquence d'indemnisation des reculements* (%)</i> |
|------------------|--------------------|--------------------|--|-----------------------|---|
| 1613-1622 | 302 | 68 | 22,5 | 0 | - |
| 1623-1632 | 57 | 39 | 68 | 3 | 8 |
| 1633-1642 | 21 | 16 | 76 | 1 | 6 |
| 1643-1652 | 156 | 57 | 37 | 1 | 2 |
| 1653-1662 | 101 | 62 | 61 | 21 | 34 |
| 1663-1672 | 272 | 79 | 29 | 32 | 41 |
| 1673-1682 | 285 | 112 | 43 | 46 | 42 |
| 1683-1692 | 150 | 77 | 51 | 37 | 48 |
| 1693-1702 | 88 | 42 | 48 | ? | ? |
| 1703-1712 | 87 | 61 | 70 | ? | ? |
| 1713-1722 | 64 | 45 | 70 | ? | ? |
| 1723-1732 | 91 | 77 | 84 | 46 | 59 |
| 1733-1742 | 79 | 67 | 85 | 41 | 61 |
| 1743-1752 | 126 | 83 | 66 | 6 | 7 |
| 1753-1762 | 160 | 90 | 56 | 3 | 5 |

* Ensemble des reculements, y compris ceux qui dépassent 1,5 pied.

Note. Les données recueillies ne sont pas complètes pour la période 1693-1722 pour les indemnisations et ne permettent donc pas de compléter le tableau. La fréquence du reculement est en fait plus importante pour la période la plus ancienne, du fait du grand nombre d'actes ne le précisant pas, mais l'impliquant en faisant tirer la ligne de la façade d'un point à un autre. La cartographie en cours permettra de mieux la connaître. Le pourcentage d'indemnisations est donc encore plus faible avant 1663.

